

东亚装饰股份有限公司

关于 2022 年年报问询的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

东亚装饰股份有限公司（以下简称“东亚装饰”）于 2023 年 7 月 10 日收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于对东亚装饰股份有限公司的 2022 年年报问询。收到问询后，公司高度重视，积极组织人员对相关问题进行了梳理及核查，现就相关情况回复如下：

一、关于应收账款

报告期内，你公司应收账款账面价值为 1,166,182,546.50 元，占你公司总资产的比例为 65.61%，计提坏账准备共 301,037,945.80 元，其中本期计提应收账款坏账损失为 62,465,090.25 元，较上年增加 63.98%。按单项计提坏账准备的应收账款账面余额为 33,888,081.32 元，较上年增加 5297%，已全额计提坏账准备，均为涉诉案件；按组合计提坏账准备的应收账款账面余额为 1,433,332,410.98 元，计提坏账准备为 267,149,864.48 元，计提比例为 18.64%，较上年增加 1.54 个百分点。

你公司应收关联方客户账面余额为 415,618,404.20 元，其中应收中青建安建设集团有限公司（以下简称“中青建安”）的账面余额为 377,304,547.50 元，较年初增长 57.69%，中青建安为你公司实际控制人控制的其他企业。

（1）结合你公司应收账款对手方的经营情况、合同条款、客户信用情况、涉诉情况、结算周期、期后回款情况，说明应收账款收回情况是否发生严重恶化，相关交易是否真实；

回复：

公司主营业务为装饰工程与装饰设计承包，承揽的项目大部分为大型公共类建筑，主要客户多为政府企事业单位、大型国有企业、知名上市公司、银行等，信誉较好、回款有保证，目前工商状态为正常经营。

与客户相关诉讼事项详见回复一、（2），报告期后未新增与客户诉讼事项。

建筑行业销售合同中一般约定回款方式为：进度款、结算款及质保金，公司应收账款中主要包括工程进度款、竣工结算款及质保期后应收回的质保金，具体如下：

（1）工程进度款

工程进度款，指发包方按工程施工合同规定的工程进度完成情况支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成、并且经双方确认后总产值的一定比例支付。公司一般每月向发包方报送进度结算材料，待发包方审核通过后，递交支付申请和与公司申请付款金额一致的发票。发包方核实确认后，按约定时间支付工程进度款。如发包方超过约定的支付时间没有支付进度款，公司可向发包方发出要求付款的函件。发包方收到函件后仍不能按要求付款，可与公司协商签订延期付款协议，经公司同意后可延期支付。如果发包方不按合同约定支付工程进度款，且双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的情况，公司可停止施工，并由发包方承担违约责任。

（2）竣工结算款

工程竣工并出具验收报告后，公司向发包方提交送审结算书，并附工程量清单、原始合同、签证及附加合同等资料，向发包方申请支付剩余工程款项。发包方收到送审结算书后，安排相应的审核程序，办理竣工结算。竣工结算完成后，发包方扣除质量保证金，并将前期已付款后的剩余工程款支付给公司。在此阶段，项目工程款一般支付至合同总造价（结算价）的 95-97%。

（3）质量保证金

根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对已经交付使用且在质量保修期内的工程，会承担质量保修责任。工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程竣工验收合格之日计算，保修期满后无质量问题，质保金从合同资产转入应收账款核算。

综上所述受建筑行业工程款结算流程的特殊性影响，公司应收账款实际分为工程进度款、竣工结算款以及质量保证金三阶段进行回收，在工程款支付前需要有产值确认与结算资料准备等过程，由于公司主要应收款客户为大型国有企业，其资金审批流程和结算审计流程较长，部分项目回款有所滞后。

应收账款账期余额及期后回款情况：

单位：万元

账龄	账面余额	坏账准备	期后回款	期后回款比例
1 年以内	75,907.73	3,795.39	16,583.22	21.85%
1 至 2 年	28,012.57	2,801.26	4,807.97	17.16%
2 至 3 年	19,383.71	5,815.11	3,475.29	17.93%
3 至 4 年	8,077.43	4,038.71	2,330.30	28.85%
4 至 5 年	8,436.47	6,749.17	278.89	3.31%
5 年以上	6,904.14	6,904.15	175.86	2.55%
合计	146,722.05	30,103.79	27,651.53	18.85%

报告期末，应收账款账面余额 146,722.05 万元，截至 2023 年 6 月底期后回款 27,651.53 万元，占报告期末账面余额的 18.85%，与上年对比，截至 2022 年 6 月末期后回款占 2021 年末应收账款余额的 22.66%，应收账款收回情况未见严重恶化。

本公司应收账款占总资产比例较高属于建筑装饰行业特点，加上重大项目甲方（大型国有企业、政府事业单位等）审批流程较多结算周期长，导致余额增长。相关应收账款均有工程项目与之对应，具有合同、发票、资金、施工现场等支撑，交易情况真实。

与此同时，受近年来公共卫生事件冲击、建筑行业系统风险影响，项目进度结算与完工结算周期加长，回款速率放缓在行业内已成普遍现象，因此公司也采取最积极的应收账款回款政策予以应对。

公司管理层回款意识强烈，注重应收款项的催收工作，遵循“谁经办，谁负责，及时清理”的原则，工程项目实施过程中，项目经理是整个工程项目合同工程款收取的第一责任人，并将项目的回款率纳入业绩考核，财务部定期更新应收账款回款状况，并提交项目经理回款率的考核指标。项目经理会采用信函、电话，亲自上门等沟通方式沟通催收。为应对当下大环境系统风险威胁，公司将进一步加大回款力度，保障公司权益。

(2) 本期按照单项计提应收账款坏账准备金额与上期相比大幅度增加, 请补充提供单项计提坏账准备应收账款的账龄明细、计提依据, 对于账款超过一年的, 请说明以前年度未按照单项计提坏账准备的原因、以前年度确认收入的依据是否充分;

回复:

公司对涉诉事项应收账款进行单项计提, 是出于对公司资产谨慎性原则的考虑, 单项计提坏账准备应收账款的账龄明细、计提依据见下表:

单位: 元

名称	账面余额	坏账准备	当期账龄	计提依据
青岛太平洋世纪置业有限公司	7,002,725.42	7,002,725.42	3-4年	公司因建设单位拖欠支付工程款起诉青岛太平洋世纪置业有限公司, 法院支持公司关于工程款及其利息、投标保证金、退场费、取消合同等要求, 但因被告无流动资金无法履行到位, 因此判断甲方资信情况异常, 对其单项计提。
青岛计世智岛软件园开发有限公司	4,700,000.00	4,700,000.00	5年以上	公司多次催要工程款, 被告青岛计世智岛软件园开发有限公司拒不支付, 因此公司向法院提起诉讼, 要求被告赔付工程款以及相关孳息, 结合甲方怠于支付工程款的事实, 对其单项计提。
青岛市新富共创资产管理有限公司	1,363,854.27	1,363,854.27	2-3年	公司因建设单位拖欠支付工程款起诉青岛市新富共创资产管理有限公司, 一审判决法院支持公司工程款及相关孳息要求, 并已进入强制执行阶段, 公司有权对涉案工程折价优先受偿, 但相关工程款并未支付到位, 因此判断相关资产执行困难, 因此对其单项计提。
重庆中科建设(集团)有限公司郓城分公司	3,551,466.61	3,551,466.61	1-2年	公司取得甲方重庆中科建设(集团)有限公司郓城分公司支付商业承兑票据到期未兑付, 因此向甲方提起票据纠纷诉讼, 因甲方为“恒大系”企业并结合其票据逾期的事实, 对其进行单项计提。
金能新材料研究院(青岛)有限公司	5,339,745.99	5,339,745.99	1-2年	公司因建筑工程合同纠纷被原告金能新材料研究院(青岛)有限公司起诉, 对方提出取消合同、支付违约金、装修修缮费等要求, 公司向其提起反诉, 并提出原合同及补充协议无效、支付工程款及孳息、返还投标保证金等要求, 结合诉讼事实, 对其进行单项计提。
青岛融创邦晟投资有限公司	7,407,392.52	7,407,392.52	1-2年	公司取得青岛融创邦晟投资有限公司支付商业承兑票据到期未兑付, 导致公司被票据下游接受方作为连带责任人起诉, 在诉讼审理过程中, 发现甲方并没有兑付票据的资金能力, 因此公司将到期未兑付的票据金额以及

				甲方未支付的工程款一同进行单项计提。
青岛融创建晟投资有限公司	4,522,896.51	4,522,896.51	1-2年	公司取得青岛融创建晟投资有限公司支付商业承兑票据到期未兑付，导致公司被票据下游接受方作为连带责任人起诉，在诉讼审理过程中，发现甲方并没有兑付票据的资金能力，因此公司将到期未兑付的票据金额以及甲方未支付的工程款一同进行单项计提。
合计	33,888,081.32	33,888,081.32		

以前年度未进行单项减值的原因主要因为相关减值事项发生在 2022 年。

以前年度确认收入是依据完工百分比法确认，依据充分。且以前年度按照账龄均对其进行坏账计提，在减值事项发生后公司并未再继续确认相关应收账款及收入。

(3) 针对与中青建安的交易内容、销售信用政策、合同条款等，说明与其关联交易价格的公允性、与其开展大额销售导致应收账款大幅增加的必要性及合理性，赊销政策是否与其他公司存在较大差异性，应收关联方款项是否构成资金占用。

回复：

中青建安主营业务为工程总承包、房地产开发与经营以及自有资金投资管理、经营等。公司主营业务为建筑装饰装修，系工程总承包的装饰分包供应商，主要交易内容为室内装修、外墙保温、幕墙工程等建筑装饰服务。

公司从中青建安处取得项目均为中青建安从业主方以招投标方式取得总承包项目，项目工程款最终资金来源于业主单位，非中青建安自筹资金项目，公司与中青建安工程款收付均按照合同条款执行，赊销政策与非关联方无特殊差异。

公司自中青建安处取得项目主要通过公开招标、竞争性比选等招投标方式取得，中青建安在项目结算时，根据工程量复核、确认情况，参照市场相类似工程量综合单价对装饰装修项目进行结算，交易价格公允。

公司本年与中青建安应收账款具体情况如下：

项目状态	应收余额（元）	应收账款收款比例
已竣工结算项目	15,506,980.27	94.12%
未竣工结算项目	361,797,567.23	72.51%

依据建筑行业交易惯例，甲方依据产值按比例支付工程款，因此本年与中青建安开展大额销售导致应收余额增长是必然的，且应收账款收款比例符合行业惯例，不存在关联方资金占用。

2022 年应收账款余额较大是由个别项目的业主拨付条件所导致，项目具体情况如下：

工程项目	交易内容	应收余额（元）	应收账款收款比例	原因
山东大学青	幕墙工程、装	66,283,957.23	40.42%	本项目业主方要求装饰分包方需对其提

岛校区体育馆	饰及智能化			交相关工程概算资料，由业主批复付款金额，总包方才能支付；因本项目概算与业主处于磋商阶段，业主项目总体回款比例较低，不存在关联方资金占用；
青岛市第八人民医院东院区建设	装饰工程、幕墙	22,868,395.12	47.71%	该项目部分工程，东亚装饰作为业主指定供应商参与施工，该部分工程拨款产值需由业主方进行确认，业主确认后，才能由总包方拨付，因此不存在关联方资金占用；

二、关于应付账款

报告期末，你公司应付账款期末余额为 1,120,252,373.84 元，均为应付工程款，占总资产的比重为 63.03%。

请你公司结合应付账款账龄、货币资金状况、期后付款情况、经营现金流等，说明供应商供货是否正常及相关货款的偿付安排，是否存在逾期未付款情况，是否与供应商存在履约纠纷。

回复：

（1）应付账款账龄、货币资金状况、期后付款情况、经营现金流情况：

报告期末应付账款账龄及期后付款情况：

单位：万元

账龄	应付账款余额	比例	期后付款	期后付款占比
1 年以内	54,384.15	48.55%	27,866.69	51.24%
1 至 2 年	23,478.45	20.96%	4,390.90	18.70%
2 至 3 年	12,951.59	11.56%	1,835.11	14.17%
3 年以上	21,211.05	18.93%	1,524.45	7.19%
合计	112,025.24	100.00%	35,617.15	31.79%

报告期末货币资金合计 30,251.82 万元，占应付账款的 27.00%。期后（2023 年 1-6 月）购买商品、接受劳务支付的现金为 48,810.93 万元，占报告期末应付账款的 43.57%，公司期后经营现金流能够保障应付账款偿付，期后供应商供货履约正常，公司依照合同约定与为供应商安排付款，无逾期未付款。

（2）与供应商履约纠纷情况：

单位：万元

序号	供应商	项目	案件金额	判决情况
1	青岛科瑞迪商贸有限公司	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）	83.69	（2022）鲁 0202 民初 14126 号
2	桓台县索镇鼎坤装饰材料经营部	淄博市妇幼保健院（淄博市第三人民医院）新院区内部装修工程	16.50	（2022）鲁 0321 执保 2601 号、（2022）鲁 0321 财保 770 号
合计	-	-	100.19	-

诉讼 1：2022 年 10 月 17 日山东省青岛市市南区人民法院（2022）鲁 0202 民初 14126

号裁定，查封被告东亚装饰股份有限公司名下银行存款 836900.1 元或同等价值的其他财产；

诉讼 2：2022 年 12 月 8 日山东省桓台县人民法院（2022）鲁 0321 执保 2601 号裁定，冻结被申请人东亚装饰股份有限公司的银行存款 165000 元或查封其相应价值的其他财产。

以上与供应商纠纷主要由于相关项目供货结算尚未确定导致，2023 年均已与供应商对账并逐步偿付。

三、关于预付账款

报告期末，你公司预付账款中，按预付对象归集的期末余额前五名均为自然人，占预付款项期末余额合计数的比例为 47.88%。

请你公司结合预付账款的主要标的及特点、采购政策，说明预付账款前五名均为自然人的原因及合理性，自然人供应商是否具备相关业务资质、履约能力，与自然人的预付款项相关的内部控制是否健全，自然人是否为你公司的关联方。

回复：

报告期末前五大预付账款详细情况：

单位：元

预付对象	金额	项目	报告期末 项目进度	采购原因	与公司 关系	结算回收进度
高国栋	626,572.09	海尔物联网全球创新中心项目（一期）空气圈、美食圈研发楼两个餐厅及地下厨房精装工程	85.75%	项目备用金	公司员工	截止回复日期已经确认结算并完成冲账
罗嘉旭	554,665.50	朱家洼社区安置区住宅装饰工程	100.00%	项目备用金	公司员工	截止回复日期余额 554,665.50 元，预计 2023 年与供应商办理结算并冲账
徐魁奇	360,000.00	云龙湖金茂府项目户内及公共区域精装修工程二标段	65.79%	项目备用金	公司员工	截止回复日期已经确认结算并完成冲账
董健	233,238.54	海天大酒店改造项目（海天中心）一期品牌中心（精品办公）精装修工程	100.00%	项目备用金	公司员工	截止回复日期余额 73,800.00 元，预计 2023 年与供应商办理结算并冲账
薛德峰	180,768.40	历史文化记忆片区园区基础设施项目 II 期四标段	100.00%	项目备用金	公司员工	截止回复日期余额 134212.4，预计 2023 年与供应商办理结算并冲账

公司预付账款核算范围为预付供应商工程款、材料款以及预期费用化的员工备用金。

2022 年度前五大预付账款的个人均属本公司员工，其预付款性质为将以费用、成本结算冲账的项目备用金。为保障项目的施工进度以及及时交付，现场施工管理人员为不耽误工期满足项目上的紧急采购用工需求，因此发生了大额预付。

相关预付款的支付流程均符合公司《资金管理制度》中对于特殊支付审批事项的管理要求，流程规范完整、审核签批到位，事前充分识别相关风险。

四、关于营业外收入

你公司营业外收入-无需支付的应付款项为 8,796,686.63 元。

请你公司说明上述收入的内容、明细，无需支付的原因。

回复：

相关营业外收入主要为确实无需支付的负债转为营业外收入，其具体情况如下：

序号	原挂账科目	金额（元）	账龄	无需支付原因
1	应付账款	8,796,686.63	5 年以上	交易对手注销、吊销或经营状况异常，近五年无交易往来或与公司已经确认清账

五、关于销售费用

报告期内，你公司营业收入为 1,208,053,071.50 元，较期初增长 1.77%，你公司本期销售人员增加 3 人，销售费用为 2,808,826.56 元，较期初增加 36.56%。

请你公司结合营业收入的变动情况、销售费用明细，说明销售费用大幅增加的原因及合理性。

回复：

报告期与可比期间内销售费用明细变动情况如下：

单位：元

项目	2021 年	2022 年	变动比率
广告宣传费	53,195.41	22,311.19	-58.06%
工资	1,749,671.30	2,545,533.72	45.49%
办公费	45,250.35	104,877.86	131.77%
差旅费	2,149.00	5,620.79	161.55%
招待费	43,746.80	130,483.00	198.27%
销售代理佣金	162,849.68		-100.00%
合计	2,056,862.54	2,808,826.56	36.56%

报告期内销售费用中增长主要体现在工资、办公费、差旅费、招待费，其中工资增长对销售费用整体影响最为明显，为公司提高市场人员工资、选派高质量人才进入市场销售队伍所致。

公司主营业务为建筑装饰服务，受建筑行业整体风险影响，市场竞争压力较大，由于行业与所处市场特异性，因此销售费用投入增长幅度并不能与销售收入增长直接同比例挂钩。

东亚装饰股份有限公司

2023 年 7 月 24 日

